



PROVISIONSFREI - ca. 874 m² hochwertige Büroflächen (teilbar ab ca. 424 m²)

OBJECT ID

1463/Eh8

MAIN CRITERIA

Address	22045 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	874 m ²
Available office space	874 m ²
Divisible from	424 m ²
Condition	gepflegt

COSTS

Brokerage	PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER!
-----------	--------------------------------

CONTACT

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Phone: +49 (40) 3256650
E-mail: info@jacobi-immobilien.de

DESCRIPTION

Auf einem ca. 11.791 m² großen Gewerbegrundstück in begehrter Lage im Gewerbegebiet in Hamburg-Tonndorf befindet sich ein gepflegter Lager-/Logistikkomplex mit angrenzenden, modernen Büro-/Sozialflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 9.535 m². Die derzeit zur Vermietung anstehende Fläche gestaltet sich wie folgt:

- ca. 874 m² Büroflächen (teilbar ab ca. 424 m²)
- im 2. Obergeschoss gelegen
 - Zugang über zwei repräsentative Treppenhäuser
 - Personenaufzug vorhanden
 - moderne Ausstattung
 - getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
 - zwei Teeküchen
 - bodentiefe Fenster sorgen für eine gute Tageslichtversorgung

Es besteht die Möglichkeit, PKW-Stellplätze auf dem Grundstück anzumieten.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

LOCATION

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Wandsbek und ist über den Autobahnzubringer "Jenfeld" der A 24 schnell erreichbar. Die A 24 in Verbindung mit der A 1 / A 7 verbindet Hamburg mit Berlin, Lübeck, Hannover und Bremen. Die Hamburger Innenstadt sowie das Hafengebiet sind über die nahegelegene B 75 ebenfalls schnell erreichbar. Durch die nahegelegene S-Bahnstation "Tonndorf / Wandsbek-Ost" und durch Busverbindungen ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.

EQUIPMENT**ENERGIEAUSWEIS**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Voraussichtlich ab Ende 2025 verfügbar.
Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

IMPRINT

Wir bitten Sie, auch "nur" bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION.
Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50 ab.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

Angaben gemäß § 5 TMG
Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Telefon: +49 40 325 66 50
Telefax: +49 40 325 66 530
E-Mail: info@jacobi-immobilien.d

Handelsregister: HRA 80971
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 118815431